



Stadt Roßleben-Wiehe

Begründung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ in der Gemarkung Roßleben

Verfahrensstand:

Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Nordhausen / An der Schmücke, Februar 2026

Präambel

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

**Verfahrensstand: Vorentwurf
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB**

Gemeinde: Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6,
06571 Roßleben-Wiehe

Ansprechpartnerin: Bauamt
Frau Main
Tel.: (034672) 863420
email: bauamt-main@rossleben-wiehe.de

**Auftragnehmer
Teil I städtebauliche Leistungen:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Hohenstaufenstraße 23
99734 Nordhausen
Tel.: 03631 990919
E-Mail: info@meiplan.de

Ansprechpartnerin: Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

**Auftragnehmer
Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:** Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 799 292-0
E-Mail: info@pltweise.de

Ansprechpartnerin: Silvia Leise

Nordhausen / Roßleben-Wiehe, 25.02.2026

Begründung - Teil 1

gemäß § 9 (8) BauGB

des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland	3
2.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Roßleben-Wiehe	4
3.	Begriffsdefinitionen	5
4.	Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens	5
5.	Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB	7
6.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes	7
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	8
8.	Inhalt der Planunterlagen	9
9.	Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	9
10.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	10
10.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	10
10.2.	Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben	10
10.3.	Belange der Landwirtschaft	11
10.4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	12
10.5.	Flächennutzungsplan der Stadt Roßleben-Wiehe	16
10.6.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Roßleben-Wiehe	16
10.7.	Planungen benachbarter Gemeinden	16
11.	Inhalt des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben	16
11.1.	Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange	16
11.2.	Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen	20
11.2.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	20
11.2.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	21
11.2.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	21
11.2.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	22
11.2.5.	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	22
11.2.6.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	22
11.2.7.	Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 97 (2) ThürBauO	23
11.3.	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	24
11.4.	Hinweise zum Planvollzug	24
12.	Erschließung	24
13.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	24
14.	Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	25
15.	Kosten und Finanzierung der Planung	25

1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien www.erneuerbare-energien.de ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetzespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2050 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Das Bestreben der Bundesregierung wird dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein **verfassungsrechtlicher Rang** zukommt.

Es besteht damit ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das **durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert** wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapaket“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).

Inzwischen liegt folgende aktuelle Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 vor: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist.

Auszug EEG:

"§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."

Wobei in der Begründung hierzu (BT-Drs. 20/1630, S. 159 unten) ausgeführt wird

"Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt."

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies ist nur eine erste der Beschleunigungs-Maßnahmen, die mit dem novellierten Erneuerbaren Energien-Gesetz (EEG) einhergeht. Das Gesetz ist die umfassendste Novelle des EEG seit dessen Bestehen und zielt darauf, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen.

Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, da

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt,

- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben und dadurch gegen das Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen wird.

In der Begründung zu diesem, zwingend zu beachtenden Urteil wird festgestellt, dass die Reduzierung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur, wie prognostiziert, auf deutlich unter zwei Grad, nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Da in dem Gesetz lediglich bis zum Jahr 2030 konkrete Maßnahmen für eine Emissionsverringerung vorgesehen sind, würden die Gefahren des Klimawandels auf Zeiträume danach und damit insbesondere zu Lasten der heute jüngeren Generation verschoben werden. Damit würden unsere Kinder, Enkelkinder und Urkel später mehr belastet werden als heute und in ihren Freiheitsrechten verletzt.

Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber nachgebessert.

Das EEG 2023 soll den Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigen. Auf der Internetseite der Bundesregierung heißt es dazu:

„Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das novellierte EEG tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. ...

... Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach....

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen ... Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden....“

Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-ee-gesetz-2023-2023972>, Zugriff: 24.01.2023, 10:0 Uhr

Die Stadt Roßleben-Wiehe wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben zwingend beachten.

Demgegenüber stehen aber auch große Diskussionen und Widerstände zu negativen Begleiterscheinungen und Auswirkungen aller regenerativer Energieanlagen (Thema: Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsqualität, Gefährdung von Flora und Fauna, Verbrauch von Landwirtschaftsflächen, etc.). Aus diesem Grunde kommt einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine immer größere Bedeutung zu.

2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Roßleben-Wiehe

Lage im Raum

Die Stadt Roßleben-Wiehe entstand im Zuge der Gebietsreform zum 01.01.2019 durch den freiwilligen Zusammenschluss bisher selbstständiger Gemeinden. Zum Stadt gehören seitdem folgende 10 Ortsteile: Bottendorf, Donndorf, Garnbach, Kleinroda, Kloster Donndorf, Langenroda, Nausitz, Roßleben, Schönewerda und Wiehe.

Sie liegt im Nordosten des Bundeslandes Thüringen, im Bereich des Unstruttals, südöstlich des Kyffhäusergebirges und nördlich des Höhenzuges der Hohen Schrecke. Roßleben-Wiehe gehört zum Kyffhäuserlandkreis und befindet sich an der östlichen Grenze zum Burgenlandkreis im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Roßleben-Wiehe ist über folgende Verkehrsstrassen hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden:

- Bundesautobahn A 38 (Halle – Göttingen) in einer Entfernung von 20 km (Anschlussstellen Nr. 16 – Sangerhausen / Süd und Nr. 18 Allstedt) mit Anschluss an die A9 und A14
- Bundesautobahn A 71 (Sangerhausen – Erfurt – Schweinfurt) in einer Entfernung von ca. 10 km
- Bundesstraßen B 85 und B 86
- Landesstraßen L 1214 und L 1217
- Flugverkehr: in einer Entfernung von ca. 60 km befindet sich der Flughafen Erfurt/Weimar sowie in ca. 80km der internationale Flughafen Leipzig / Halle; Kleinflugplätze sind im Umkreis von 20km - 30km vorhanden.

Ortsteil Roßleben:

In dem Zeitraum um 830 - 850 erstmals urkundlich erwähnt, gehört Roßleben zu den ältesten Städten zwischen Harz und Elbe. (Quelle: W. Kahl, Ersterwähnung Thüringer Städte und Dörfer bis 1300)

Heute zählt die über 450 Jahre alte Klosterschule Roßleben zu den traditionsreichsten Bildungseinrichtungen Deutschlands und wird als Gymnasium in freier Trägerschaft betrieben.

Die Entwicklung des Ortes ist eng verbunden mit der Landwirtschaft und dem Kalibergbau. Im Jahre 1851 entsteht die erste Roßlebener Zuckerfabrik am östlichen Ortsausgang. Später wurde daraus das Dampfsägewerk Meitz bzw. die Schuhfabrik. 1857/1858 entsteht eine zweite Zuckerfabrik zwischen Roßleben und Bottendorf.

Im Jahre 1903 wird der erste Kalischacht in Roßleben abgetäuft. Hier wurde vorerst bis 1946 Kalibergbau betrieben. Später wird das Kaliwerk Von 1962 bis 1964 rekonstruiert und dessen Kapazitäten erweitert. Daraufhin beginnt ein Zuzug von Arbeitern nach Roßleben. Es entstehen über 1000 neue Wohnungen.

1976 bilden Roßleben, Wiehe, Langenroda und Donndorf den Gemeindeverband „Unstruttal“, der 1990 aufgelöst wird. Am 01.04.1999 erfolgt die Gründung der Einheitsgemeinde Roßleben mit den Ortsteilen Bottendorf und Schönowerda.

(Quelle: www.wikipedia.de)

Flächengröße und Einwohner

In der Stadt Roßleben-Wiehe leben mit Stand 30.06.2025 insgesamt 7.059 Einwohner (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen).

Die Flächenausdehnung des Gemeindegebietes beträgt 7.308 ha. Damit hat die Stadt Roßleben-Wiehe mit ca. 1,0 EW / ha eine in der Region vergleichsweise hohe Einwohnerdichte.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Gemäß des wirksamen Regionalplans Nordthüringen sowie der aktuellen 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes 2025 wird der Stadt Roßleben-Wiehe die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. (siehe dazu auch Pkt. 10.4. in der Begründung).

3. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe wird im Folgenden auch als „**Bauleitplan**“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Roßleben-Wiehe als „**Entwurf**“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe wird im Folgenden auch als „**Plangebiet**“ bezeichnet.

Bei dem Investitionsvorhaben handelt es sich um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die nachfolgend auch als „**PV-Anlage**“ bezeichnet wird.

4. Beschreibung des Standortes und des Investitionsvorhabens

Beschreibung des Investitionsvorhabens:

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das geplante Vorhaben der Uniper RES Solar 31 GmbH, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten der Gemarkung Roßleben, direkt an der Grenze zur Gemarkung Memleben als Ortsteil der Gemeinde Kaiserpfalz im Burgenlandkreis des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Flächengröße der Anlage beträgt ca. 10,6 ha. Diese soll Elektroenergie mit einer Leistung von ca. 17 MWp erzeugen. Die Einspeisung ist in das Umspannwerk nördlich des Stadtgebietes Roßleben vorgesehen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen.

Ziel ist es, die geplante PV-Anlage mit dem vorliegenden Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe planungsrechtlich vorzubereiten und zu entwickeln.

Die geplante Nutzung der Flächen zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Anlage) wird seitens der Stadt Roßleben-Wiehe an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

Standortbeschreibung:

Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt. Die Flächen werden aktuell als Ackerflächen genutzt. Sie werden im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

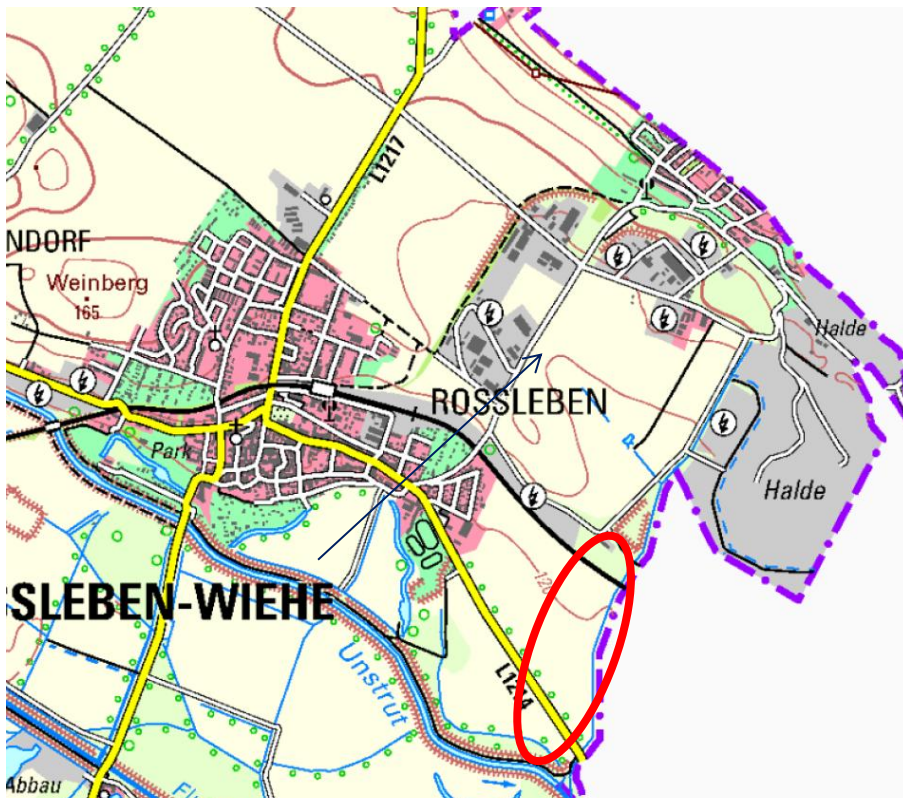
Die Flächen befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhe von ca. 118müNN.

Nördlich der geplanten PV-Anlage befinden sich die Flächen der Kalihalde und des Kaliwerkes Roßleben. Teile davon sind durch den Bebauungsplan Nr. 1/91 „Gewerbegebiet“ Am Kaliwerk“ mit den rechtskräftigen Änderungen sowie den Bebauungsplan Nr. 5 „Kaliwerk Roßleben“ aus dem Jahre 2000 mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen überplant worden. Zusätzlich dazu wurden in diesem Bereich in den letzten Jahren durch die Stadt Roßleben – Wiehe folgende Bebauungspläne zur Errichtung von Freiland Photovoltaikanlagen aufgestellt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) in Roßleben (2017)
- Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021)
- Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Alte Gärtnerei“ (2022).

Insgesamt sind in den Plangebiet dieser Bebauungspläne inzwischen PV-Anlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 8,2 ha sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes (Gewerbe- und Industriegebiet) mehrere kleinere PV-Anlagen mit einer Fläche von ca. 9,5 ha entstanden.

Die Stadt Roßleben –Wiehe dokumentiert mit diesen städtebaulichen Entwicklungen den Willen, das bundespolitische Ziel des Ausbaus an erneuerbaren Energien im Stadtgebiet zu unterstützen und dafür vorrangig Bereiche zu nutzen, die eine gewisse bauliche bzw. gewerbliche Vorprägung aufweisen.



Lage des Plangebietes in der Gemarkung Roßleben
(Quelle- Karte: © GDI-Th / © GeoBasis-DE Thüringen Viewer (thuringen.de))

5. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, *sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist*. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Der in Rede stehende Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. PV-Freiflächenanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien, abseits eines 200m Streifens von Bundesautobahnen und zweigleisigen Schienenwegen, erfüllen nicht den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 (1) BauGB.

Die Stadt Roßleben-Wiehe beabsichtigt deshalb, für das in Rede stehende Plangebiet einen verbindlichen Bauleitplan als Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Gesamtanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben und der anschließenden Umsetzung der Photovoltaikanlage beabsichtigt die Stadt Roßleben-Wiehe den Energiekonzepten des Bundeslandes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung gemäß der politischen Zielvorgaben ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Stadt Roßleben-Wiehe das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun. Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland wurden als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichtes das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift. Durch die mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Stadt Roßleben-Wiehe den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

Gem. § 2 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) 2023 wird dem Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugeordnet, wodurch diesen Vorhaben in Abwägungsprozessen ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.

Die Stadt Roßleben-Wiehe besitzt für die Gemarkung Roßleben einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt für die Flächen des in Rede stehenden Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB sowie Grünflächen in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr.10 BauGB dar. Die geplante Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben und die Einleitung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes OT Roßleben beschlossen. Beide Planverfahren sollen im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

6. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt. Die Flächen besitzen eine Ausdehnung von ca. 12,4 ha und werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

- Nördlich des Standortes befinden sich die bereits umgesetzten PV-Anlagen der Bebauungspläne
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) sowie
 - Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021).

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhenlage von ca. 118müNHN.

Die Erschließung des Standortes ist über eine bereits vorhandene Anbindung an die südlich des Standortes verlaufende Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) vorgesehen.



Lage des Geltungsbereiches im Osten der Gemarkung Roßleben
Quelle-Luftbild und Karte: erstellt am: 25.02.2026, [Thüringen Viewer \(thueringen.de\)](https://thuringen-viewer.thueringen.de)

7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die folgenden gesetzlichen Grundlagen finden jeweils in der am 25.02.2026 gültigen Fassung Anwendung.

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens

- vom Umweltbundesamt (TMLNU 1999)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ - Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - Offenlandbiotopkartierung (TLUBN)
- ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“
- TA Lärm

Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanungsebene

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms (1. Änd. LEP 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben der Stadt Roßleben-Wiehe

- wirksamer Flächennutzungsplan Roßleben (1997) mit 10 partiellen Änderungen
- Vorentwurf der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, am 25.02.2026 gültigen Fassung, Anwendung.

8. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben der Stadt Roßleben-Wiehe bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
 - Teil 4 – Hinweise
 - Teil 5 – Verfahrensvermerke (erfolgt erst beim Planungsstand: Rechtsplan)
- der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB.
- der Begründung Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Roßleben-Wiehe sieht zur Erreichung der im Pkt. 5. dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes im so genannten Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 22.05.2025 das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Stadtrat der Stadt Roßleben-Wiehe am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB, den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da die Stadt Roßleben-Wiehe für Roßleben über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, der im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird, bedarf der Bebauungsplan am Ende des Verfahrens keiner Genehmigung. Nach der Genehmigung der 11. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan zur kommunalaufsichtlichen Prüfung eingereicht werden.

Nach der kommunalaufsichtlichen Bestätigung ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Roßleben-Wiehe ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den in Rede stehenden Standortbereich gibt es noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Auf Grund der konkreten, städtebaulichen Situation sind deshalb planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Bei PV-Freiflächenanlagen auf Flächen abseits eines 200m Streifens entlang von Bundesautobahnen und zweigleisigen Schienenwegen handelt es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB; eine Zulassung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB wird regelmäßig versagt.

Um das seitens der Stadt Roßleben-Wiehe beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) im Geltungsbereich auch realisieren zu können, ist deshalb die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, welcher das Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen städtebaulich ordnet und in der Folge die Grundlage für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB bildet.

10.2. Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben

Hochwasserschutz

Flächen im südöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Unstrut. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist das Errichten von Gebäuden sowie baulichen Anlagen grundsätzlich untersagt. Der Bebauungsplan setzt deshalb in diesem Bereich lediglich naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen fest.

Gewässerschutz

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft der Bachlauf der Sulze als Gewässer 2. Ordnung. Hier wird unter Beachtung des § 29 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) im Rahmen der Planung die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens von 10m vorgesehen.

Weitere wasserrechtliche oder naturschutzfachliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Straßenrecht

Die Flächen des Plangebietes schließen sich nördlich an die Landesstraße L1214 an. Die Flächen des Plangebietes liegen dabei außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze Roßleben. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine bereits vorhandene Zufahrt von der Landesstraße aus erfolgen. Hierbei ist festzustellen, dass die Anlage selbst künftig keine Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) über diese Anbindung auf die Landesstraße erzeugt. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge.

Zum Abstand baulicher Anlagen entlang von Landes- und Kreisstraßen heißt es im Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 in der Fassung vom 31.12.2025:

„§ 24 Bauliche Anlagen an Straßen

(1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Im übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der oberen Straßenbaubehörde oder der nach § 47 zuständigen Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs einer Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesbaurecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.“

Die entsprechenden Abstandsflächen der Anbauverbotszone gem. § 24 (1) ThürStrG sowie Baubeschränkungszone gem. § 24 (1) ThürStrG wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Im Bereich der Anbauverbotszone gem. § 24 (1) ThürStrG wird durch entsprechende Festsetzungen einer Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen.

Zur Beachtung der Bestimmungen des § 24 (2) ThürStrG erfolgt die Aufnahme folgender Textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan

§ 3 (2) Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der, in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Baubeschränkungszone gem. § 24 (1) ThürStrG, bedarf der Zustimmung des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr Region Nord.

Hier bittet die Stadt Roßleben-Wiehe im Planverfahren die Straßenbehörde, hier das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord um Auskunft, ob für die Errichtung der PV-Anlagen im Bereich der Baubeschränkungszone eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

10.3. Belange der Landwirtschaft

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ackerfeldblockes AL47342H04.

Die Ackerzahlen bewegen sich zwischen 59 und 77. Dabei ist bei den Flächen des Plangebietes von Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung gemäß gültigen Regionalplan Nordthüringen.

Mit der Errichtung der PV-Anlage werden die Flächen unter den Paneelen zu extensiven Grünlandflächen entwickelt und als solche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Roßleben-Wiehe vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß und rückstandslos zurückzubauen ist um wieder als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung zu stehen.

Die PV-Anlage soll auf Flächen errichtet werden, die sich in Privateigentum befinden und von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Pachtfläche bewirtschaftet werden. Dabei wurde der Bewirtschafter durch den Vorhabenträger (UNIPER RES Solar 31 GmbH) bereits in die Planung des Vorhabens eingebunden. Er hat sein Einverständnis zur temporären Umnutzung der Flächen für die PV-Anlage erklärt und wäre bereit, die künftige Grünlandpflege der PV-Anlagenflächen zu übernehmen.

Damit besteht für den landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit, durch regelmäßige Einkünfte aus den Pflegearbeiten das unternehmerische Risiko, welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

10.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

zwingend zu beachten.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

1. Änderung des Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)

Mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12 vom 30.08.2024, Seiten 526 – 557 ist die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Landesregierung am 09.07.2024 in Kraft getreten.

Die Inhalte der 1. Änderung sind in § 1 wie folgt beschrieben:

„§ 1 Teilweise Aufhebung der Verbindlichkeit des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Die mit § 1 der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 (GVBl. S. 205) erfolgte Verbindlicherklärung des im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen am 4. Juli 2014 (GVBl. S. 206) bekannt gemachten Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel (Landesentwicklungsprogramm) wird bezüglich folgender Abschnitte und Karten aufgehoben:

Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien,
Abschnitt 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen,
Abschnitt 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume,
Abschnitt 5.2 Energie, ...“

Damit sind neue Aussagen der 1. Änderung bei der Erarbeitung nachgeordneter Planungen zu beachten.

Das betrifft bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes insbesondere die Aussagen des Abschnittes 5.2 Energie. Im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sind folgende Leitvorstellungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP 2025) relevant:

**„5.2 Energie
Leitvorstellungen**

1. Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, zuverlässig, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix erneuerbarer Energien basieren. ...

3. Der Ausbau der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft), der Speicher und der Netze, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen unter Berücksichtigung ihrer bundesgesetzlich festgeschriebenen Bedeutung erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden. Dabei sollen der Ausbau von Energieerzeugungsanlagen und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur aufeinander abgestimmt werden.

6. Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung, Regionalisierung und Dezentralisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des ländlich geprägten Raums als Energie-

lieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.“

„Hintergrund zu 5.2

Eine zentrale Voraussetzung für den Schutz des Klimas, die Schonung wertvoller Ressourcen und eine nachhaltige Entwicklung ist der grundlegende Wandel der Energieversorgung. Dies bedeutet, dass auf die Nutzung der Atomenergie verzichtet wird und fossile Energieträger, wie Kohle, Erdöl und auch Erdgas weitgehend durch erneuerbare Energie ersetzt werden. ...

Die Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG 2023). Im EEG 2023 wird zudem das Ziel verankert, dass im Jahr 2030 mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen sollen (§ 1 Abs. 2 EEG 2023), und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ...

... Um in Thüringen das Ziel für den Ausbau der Solarenergie zu erreichen, müssen bis 2030 rund 4.140 MW zugebaut werden.

Das mit § 2 des EEG 2023 (s.o.) deutlich gestärkte Gewicht des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutet, dass im Fall einer Abwägung den erneuerbaren Energien ein besonders hohes Gewicht zukommt. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden. Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt (Bundestagsdrucksache 20/1630, S. 159).

Gemäß § 4 Abs. 1 Thüringer Klimagesetz ist es Ziel, den Energiebedarf in Thüringen ab dem Jahr 2040 bilanziell durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können. ... „

Diesen Leitvorstellungen wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Basierend auf diesen Leitvorstellungen wird folgender Grundsatz formuliert:

„5.2.8 G

*Die Errichtung **großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie** soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freiraumnanspruchnahme sollen vermieden werden. ³Soweit erforderlich sollen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden.“*

Diesem Grundsatz kann mit der vorliegenden Planung nicht vollständig entsprochen werden.

Die Errichtung der PV-Anlage ist auf Flächen vorgesehen, die sich östlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt südlich anschließend an die Anlagen des ehemaligen Kaliwerkes (Verladebahnhof) bzw. der Kalihalde befinden. Damit weist der geplante Standort aufgrund der vorhandenen Vorprägung durch die ehemals bergbauliche und jetzt gewerbliche Nutzung, bzw. im Anschluss an bereits vorhandene PV-Freiflächenanlagen im Bereich des ehemaligen Kaliwerkes, ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, außerhalb benachteiligter Gebiete.

In der Abwägung des o.a. Grundsatzes der Raumordnung wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die Stadt hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes entschieden.

Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen (RP-NT 2012):

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Folgender Grundsatz wird im RP-NT zur Nutzung von Solarenergie beschrieben:

G 3-21 Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.

Diesem Grundsatz aus dem Jahr 2012 (Zeitpunkt der Wirksamkeit des Regionalplanes) kann mit der vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Inzwischen wird seitens der Bundes sowie des Landes Thüringen, wie in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben, dem Ausbau erneuerbarer Energien ein erhöhtes Gewicht beigemessen (siehe Leitvorstellungen in Pkt. 5.2 der 1. Änderung des LEP Thüringen 2025).

In der Abwägung des o.a. Grundsatzes der Raumordnung wird dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ein erhöhtes Gewicht beigemessen. Die hat sich aus diesem Grund für die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes entschieden.

Gemäß der Raumnutzungskarte des RP-NT (2012) befindet sich der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb weißer Flächen ohne raumordnerischer Darstellungen und Zielaussagen. Der südliche Teil des Plangebietes wird vom **Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-1** überlagert.

In den Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll „der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Diesem Grundsatz wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes dahingehend gefolgt, dass die Flächen des Plangebietes, welche innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Unstrut liegen, von der baulichen Nutzung durch die PV-Anlage ausgenommen werden. Hier werden von vornherein Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Ein über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinausgehende Überschwemmungsrisiko für die Flächen des Plangebietes besteht aufgrund der ausgebauten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht. (siehe Hochwasserrisikokarte der Bundesanstalt für Gewässerkunde- Eintrittswahrscheinlichkeit niedrig)



https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM_2026/; Zugriff 25.02.2026

Nördlich des Plangebietes wird die inzwischen im Bereich Roßleben stillgelegte Bahnstrecke als „**Regional bedeutsame Schienenverbindung**“ **G 3-4 Sondershausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – (Nebra)** für die Anbindung des RIG-4 an das höherstufige Schienennetz dargestellt.

In der Begründung dazu heißt es:

„... Die angestrebte Wiederaufnahme des Kalibergbaues im Raum Roßleben und die Aufnahme des Standortes als Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung **Regionalplan, 2.2.2** bedürfen einer Sicherung des Transportes von Massengütern auf der Schiene. ...“

Der Bahnanschluss des RIG- 4 an diese Bahntrasse soll für den Fall einer künftigen Wiederaufnahme des Kalibergbaus gewährleistet werden.

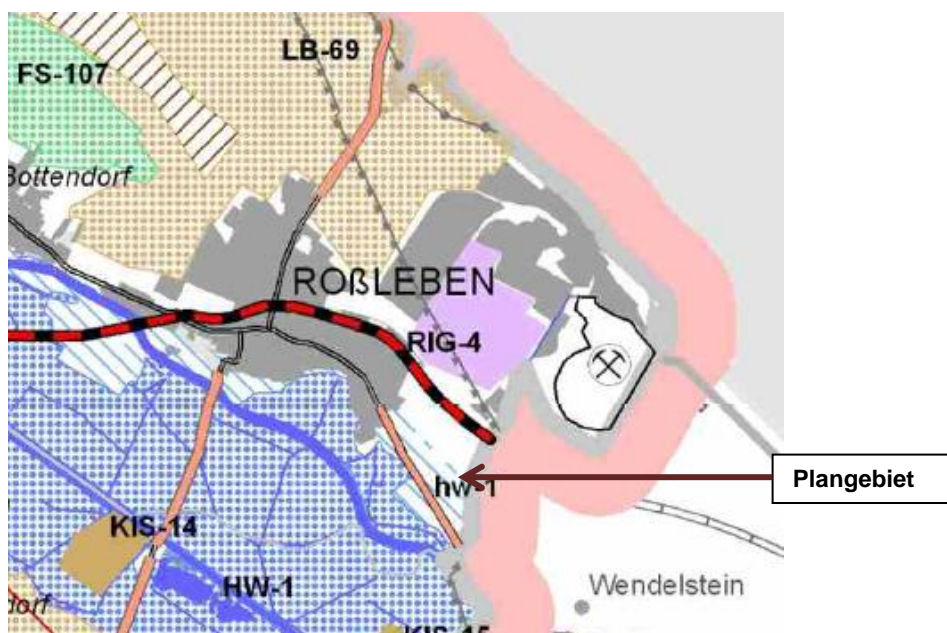
Mit der Rechtskraft der Bebauungspläne:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) sowie
 - Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021)
- und der, in der Folge errichteten PV-Anlagen auf den Flächen der ehemaligen Bahnverladung, scheiden diese Flächen zur Sicherstellung des Bahnanschlusses einer künftig möglichen Werksbahn für einen wieder aufgenommenen Kaliabbau an die öffentliche Bahnstrecke aus.

Bereits im Planverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben, welches zur planungsrechtlichen Vorbereitung und Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) parallel durchgeführt wurde, erfolgte bereits eine Untersuchung der künftigen bahntechnischen Erschließung des RIG- 4. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass eine bahntechnische Erschließung bzw. Anbindung einer Werksbahn über den ehemaligen Verladebahnhof wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine alternative bahntechnische Erschließung erarbeitet und in die Planzeichnung der 3. Änderung eingestellt. Außerdem erfolgte die Darstellung dieser geplanten westlichen Anbindung des RIG- 4 im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist bis heute wirksam und ist seitdem Grundlage für die weiteren städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich.

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV- Freiflächenanlage auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Stadt Roßleben-Wiehe von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.

Die Stadt Roßleben-Wiehe kann davon ausgehen, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Teichfeld“ nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und die Stadt somit ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.



Auszug aus der Karte Raumnutzung des wirksamen Regionalplanes Nordthüringen RP-NT 2012

10.5. Flächennutzungsplan der Stadt Roßleben-Wiehe

Im 2-stufigen System der kommunalen Bauleitplanung – der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) – stellt der § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) den seitens des Gesetzgebers beabsichtigten so genannten „*planungsrechtlichen Regelfall*“ dar.

Die Stadt Roßleben-Wiehe besitzt für die Gemarkung Roßleben einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 1997, aus dem verbindliche Bauleitpläne gemäß § 8 (2) BauGB zu entwickeln sind.

Die derzeitige Darstellung des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Grünflächen in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im wirksamen Flächennutzungsplan kann dabei nicht als Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für das Planungsziel des in Rede stehenden Bebauungsplanes herangezogen werden. Aus diesem Grund wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren Photovoltaikanlage „Teichfeld“ die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ziel ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO für die Flächen des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan, um damit die gewünschte städtebauliche Entwicklung vorzubereiten.

10.6. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Roßleben-Wiehe

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Roßleben-Wiehe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

10.7. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Stadt Roßleben-Wiehe geht zum derzeitigen Stand des Verfahrens davon aus, dass deren Belange durch den Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben nicht berührt werden.

11. Inhalt des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben

11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben

Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung			Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x	keine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, PV-Anlagen verursachen keine Lärm- oder Staubemissionen, erhebliche Blendwirkungen können aufgrund des Abstandes von > 500m zur Ortslage ausgeschlossen werden

Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes			x	<i>Großflächige PV-Anlage besitzt prägende Wirkung auf das Landschaftsbild, Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes, der Eingriff-Ausgleichsbewertung bzw. der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen</i>
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere			x	<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Der entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft im GOP bewertet und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt			x	
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern			x	<i>Erhebliche Blendwirkungen können aufgrund der topographischen Lage und dem Abstand zur Ortslage ausgeschlossen werden. Andere Emissionen werden nicht erzeugt.</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie			x	<i>PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 7 g	die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)				<i>nicht betroffen</i>

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, einschließlich ihrer Bestands- und Entwicklungsinteressen,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,			x	<i>Temporäre Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, diese sind nach Nutzungsaufgabe wieder herzustellen.</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	x			<i>PV-Anlage dient der dezentralen Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9 a	des Bestands- und Entwicklungsinteresses bei Verkehrsanlagen und				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9 b	der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs, des Verkehrs mit elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen und des nicht motorisierten Verkehrs				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x		<i>Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes		x		<i>Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Unstrut, keine Festsetzung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und				<i>nicht betroffen</i>

	ihrer Unterbringung				
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>bauliche Nutzung von bisher unversiegelten Flächen, Neuversiegelung wird auf insgesamt < 2% der Gesamtfläche des Plangebietes begrenzt</i>

Blendwirkungen

Solaranlagen weisen in der Regel ein glattes oder leicht strukturiertes Glas zum Schutz der empfindlichen Anlagenteile auf. Die Eigenschaften des eisenarmen, gehärteten Glases der Module werden zur Leistungssteigerung der Anlage bewusst so gewählt, dass ein möglichst großer Anteil des einfallenden Sonnenlichts mit hoher Effizienz von den polykristallinen Silizium-Zellen aufgenommen werden kann und Reflexionen (und damit einhergehende Verluste) auf ein Minimum reduziert werden können.

Auch wenn sich der reflektierte Anteil des einfallenden Sonnenlichts bei Solaranlagen üblicherweise in einem einstelligen Prozentbereich zwischen 6 bis 8% bewegt, lässt er sich , bzw. lassen sich Reflexionen, wie bei anderen Bauteilen bzw. Oberflächen auch, nicht gänzlich vermeiden.

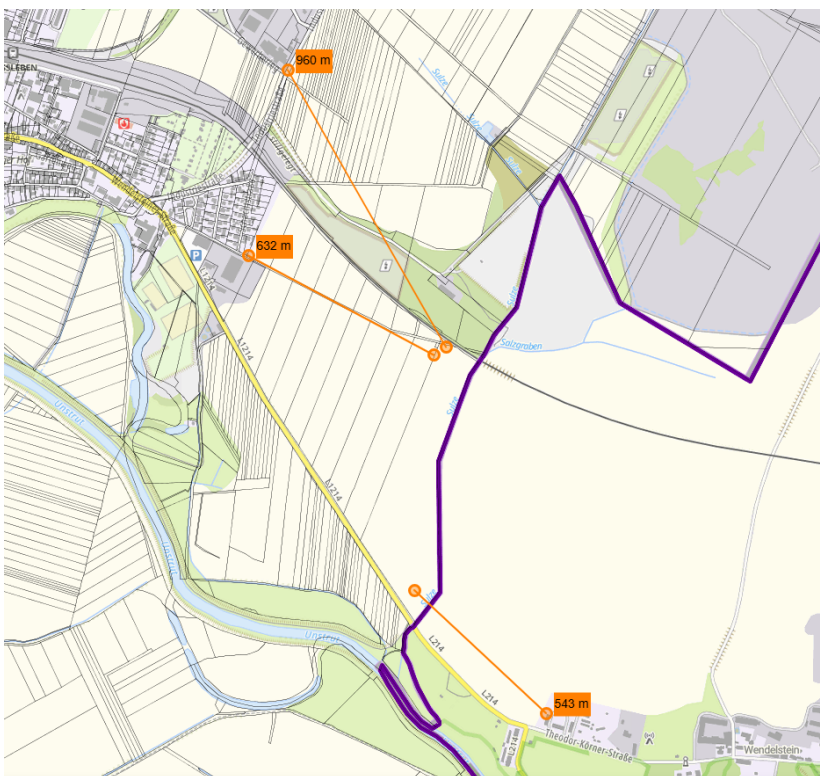
Gemäß „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, wenn Blendwirkungen von > 30min täglich oder > 30 Stunden jährlich auftreten.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 15° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Ausrichtung der Paneele ist in südliche Richtung vorgesehen.

Als schutzbedürftige Nutzung, die vor erheblichen Blendwirkungen zu schützen ist, ist im Rahmen des Planverfahrens der Verkehr auf der südlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße L1214 zu betrachten. Dazu wird im Verlauf des Planverfahrens ein Blendgutachten erarbeitet und ggf. entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt südöstlich der Ortslage Roßleben in einem Abstand von > 500m zu den östlichsten Gebäuden des Stadtgebietes. Der Abstand zu den baulichen Nutzungen der Ortslage Wendelstein, südöstlich der geplanten PV-Anlage beträgt ebenfalls > 500m und zu den nördlich des Standortes bestehenden gewerblichen Nutzungen ca. 1.000m.

Aufgrund dieser Abstände kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Wohngebäuden oder Arbeitsstätten durch Blendwirkungen der Anlage ausgeschlossen werden können.



Quelle Karte: erstellt am: 25.02.2026, Thüringen Viewer (thuringen.de)

Die einzelnen Schutzgüter sowie die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden im weiteren Planverfahren im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und im Artenschutzfachbeitrag weiter vertiefend untersucht und es erfolgen entsprechende Festsetzungen zu Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Bebauungsplan.

11.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Stadt Roßleben-Wiehe ist beabsichtigt, durch den Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben, mit konkreten vorhabenbezogenen Festsetzungen, die Errichtung einer großflächigen PV-Anlage städtebaulich zu entwickeln sowie eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu erreichen und das Plangebiet städtebaulich zu ordnen.

Ziel der Planung ist es darüber hinaus, den durch die Umsetzung der Anlage entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild weitestgehend auszugleichen.

11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Teichfeld" in der Gemarkung Roßleben befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben, direkt an der Grenze zur östlich angrenzenden Gemeinde Kaiserpfalz im Bundesland Sachsen – Anhalt.

Die Flächen besitzen eine Ausdehnung von ca. 12,4 ha und werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke 15/3 und 65/7 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 19/1 der Flur 6 Gemarkung Roßleben. Die Flächen des Plangebietes befinden sich in topographisch von Nord nach Süd leicht abfallendem Gelände in einer Höhenlage von ca. 118müNNH.

Das Plangebiet wird im Norden von der stillgelegten Bahnstrecke Roßleben-Naumburg, im Osten vom Flusslauf der Sulze und im Süden von der Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) begrenzt. Westlich des Standortes schließen sich weitere Ackerflächen an.

Luftbild des Geltungsbereiches im Osten der Gemarkung Roßleben
Quelle-Luftbild und Karte: erstellt am: 25.02.2026, [Thüringen Viewer \(thueringen.de\)](https://thuringen-viewer.thueringen.de)

- Nördlich des Standortes befinden sich die bereits umgesetzten PV-Anlagen der Bebauungspläne
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben (2015) sowie
 - Bebauungsplan Freiland-Photovoltaikanlage II „An der Verladung“ (2021).

Die Erschließung des Standortes ist über eine bereits vorhandene Anbindung an die südlich des Standortes verlaufende Landesstraße L1214 Roßleben-Memleben (Sachsen-Anhalt) vorgesehen. Aus diesem Grund wurden Teile des Straßenflurstückes 19/1 in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen, wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

§ 1 (1) Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung von Solarmodulen sowie von Gebäuden und baulichen Nebenanlagen zulässig, die der Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik und der Speicherung von Energie dienen und die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Wechselrichter, Transformatorenstationen, Übergabestationen, Speicher, Schaltschränke, Zufahrten, Zaunanlagen etc.).

Um sicherzustellen, dass die Flächen nach der Nutzungsaufgabe der PV-Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können, erfolgt die Sicherung des Rückbaus durch entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Roßleben-Wiehe.

11.2.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen (PV-Module) als Mindest- und Höchstmaß (H_{OK} und H_{UK}) bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung der Anlage gesichert.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

H_{UK}: Durch die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen der Oberkante des anstehenden Geländes und der Unterkante der PV-Anlagen von 0,8 m soll sichergestellt werden, dass sich durch den möglichen Einfall von Streulicht unter den PV-Anlagen eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann.

H_{OK}: Die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen (hier: Oberkante als Höchstmaß von 3,50 m) soll dazu beitragen, dass eine so gering wie mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Luftströmungen erreicht wird.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein weitestgehend ebenes Gelände. Größere Erdbewegungen in Form von Aufschüttungen und/oder Abgrabungen zur Errichtung der PV-Module sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt der Höhenbezug der genannten Festsetzungen auf das natürlich anstehende Gelände.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

Bei der Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) wurde, zur Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, neben den wenigen Gebäuden und baulichen Anlagen im Plangebiet (Wechselrichter- Übergabe- und Trafostationen, Speicher, Wege und Zufahrten, etc.) insbesondere die von den Solarpanelen insgesamt überdeckte Fläche (auf die Horizontale projiziert) eingerechnet (BMU, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV - Freiflächenanlagen).

Die Größe der GRZ von 0,8 im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ wurde festgesetzt, um eine ausreichend hohe Bebauungsverdichtung im Plangebiet zu erreichen und somit dem Grundsatz gemäß § 1a BauGB gerecht zu werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Weiterhin erfolgt die konkrete Festsetzung des Anteils der zulässigen Grundfläche, die durch Fundamente, Rammstützen und bauliche Anlagen z.B. Trafostationen, Speicher überbaut bzw. komplett versiegelt werden darf. Dieser Anteil beträgt insgesamt maximal 2 % der festgesetzten Grundfläche gem. § 19 BauNVO.

11.2.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenzen großzügig und eindeutig festgesetzt. Damit wird dem Investor ein städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum gewährt, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen und somit eine größere Effizienz im Plangebiet erreichen zu können. Die Errichtung einer Zaunanlage zur Einfriedung der Solaranlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei sind die Zaunanlagen in einem Mindestabstand zu den angrenzenden Maßnahmenflächen M1 und M2 (naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen) von mind. 1m zu errichten.

Zur Beachtung der Bestimmungen des § 24 (1) ThürStrG – Anbauverbotszone entlang von Landesstraßen wurde im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen ein Abstand der Baugrenze von 20m zur Fahrbahnkante der L 1214 festgesetzt. Gleichzeitig erfolgt das entsprechende Einrücken der Baufläche. Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass innerhalb der Anbauverbotszone eine Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist.

Zur Beachtung der Bestimmungen des § 24 (2) ThürStrG – 40m Baubeschränkungszone - erfolgt die Aufnahme folgender Textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan

§ 3 (2) Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der, in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Baubeschränkungszone gem. § 24 (1) ThürStrG, bedarf der Zustimmung des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr Region Nord.

Die Baubeschränkungszone wurde in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen.

Hier bittet die Stadt Roßleben-Wiehe im Planverfahren das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord um Auskunft, ob für die Errichtung der PV-Anlagen im Bereich der Baubeschränkungszone eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft der Bachlauf der Sulze als Gewässer 2. Ordnung. Hier wird unter Beachtung des § 29 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) im Rahmen der Planung die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens von 10m vorgesehen. Die Festsetzung der Baugrenze wurde hier in einem Abstand von 10 zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgenommen. Gleichzeitig wird durch die Rücknahme der Baugrenze sowie der sonstigen Sondergebietsfläche „Photovoltaikfreiflächenanlage“ im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Unstrut sichergestellt, dass die Flächen innerhalb des ÜSG von einer Bebauung freizuhalten sind.

11.2.5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung der künftigen PV-Anlage ist über eine direkte Anbindung an die Landesstraße L1214 vorgesehen. Diese Zufahrt soll in einer versickerungsoffenen Schotterdecke ausgebaut werden.

Die entlang der Straße vorhandene Baumreihe, welche sich auf dem Straßenflurstück befindet, soll dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Zufahrt ist am südlichen Rand des Plangebietes im Bereich einer bereits vorhandenen Anbindung vorgesehen, hier befindet sich kein Bestand an Straßenbäumen.

11.2.6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Bebauungsplan werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

§ 5 (1) Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage, außer der maximal zu versiegelnden Flächen, sind gem. Maßnahmenblatt „M0“ des Umweltberichtes durch Ansaat mit Regiosaatgut (UG 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, Typ Grundmischung / Frischwiese), als extensive Grünflächen anzulegen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Das Maßnahmenblatt M0 ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.

Weiterhin sollen die erforderlichen Abstandsflächen zur Landesstraße (Anbauverbotszone), die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Unstrut sowie der Gewässerrandstreifen zur Sulze für die Umsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

- § 5 (2) *Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M1“ sind dauerhaft in ein extensives und artenreiches Grünland durch Ansaat mit Rejiosaatgut (UG 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, Typ Grundmischung / Frischwiese) gemäß Maßnahmenblatt M1 umzuwandeln und zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. Das Maßnahmenblatt M1 ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.*
- § 5 (3) *Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ ist als Wildtierkorridor entlang von Fließgewässern mit einer Mindestbreite von 8 m aus der PV-Anlage auszuzäunen. Der Abstand der angrenzenden Zaunanlage zur Maßnahmenfläche M2 beträgt mind. 1 m.
Innerhalb des Wildtierkorridors ist eine Ruderalflur aus dem vorhandenen Samenpotential im Boden zu entwickeln und zu erhalten indem die Fläche maximal alle 2 Jahre gemäht wird. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt M2 des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt M2 ist Bestandteil der textlichen Festsetzung.*
- § 5 (4) *Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“, die innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Unstrut liegt, ist durch Initialpflanzung von Strauchgruppen und das Zulassen der natürlichen Sukzession ein naturnahes Laubgebüsch zu entwickeln. Für die Initialpflanzung sind insgesamt 10 Laubstrauchgruppen aus je mind. 10 gebietseigenen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) Laubsträuchern der Mindestqualität v. Str. 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m zu verwenden. Die Umsetzung der Maßnahme hat Maßnahmenblatt M2 des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt M2 ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.*

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen M0 bis M2 hat gemäß der Maßnahmenblätter des Umweltberichtes zu erfolgen und ist in den Maßnahmenblättern ausführlich beschrieben.

Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung im Zusammenhang mit den festgesetzten grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan (Teil 2 der Begründung).

Weiterhin sind folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Habitataufwertung für die Feldlerche sowie die Zauneidechse vorgesehen:

- § 5 (5) CEF-Maßnahmen für die Feldlerche CEF1
*Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Flächen für die Feldlerche ist zwischen den Modulreihen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten (Abstand Oberkante der Modulreihe 1 zu Unterkante der nördlich folgenden Modulreihe 2).
Zur Verbesserung der Habitatqualität für die Feldlerche sind zusätzlich jährlich in den Abstandsflächen innerhalb des Sondergebietes min. 10 Schwarzbrachestreifen a 2x250 m gemäß Maßnahmenblatt CEF1 herzustellen.*
- § 5 (6) CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse CEF2
Zur Habitatverbesserung für die Zauneidechse sind insgesamt 3 Reptilienersatzhabitate mit einer Fläche von je 20 m², bestehend aus einer Steinschüttungen (2 m Breite, 5 m Länge, ca. 1 m Höhe), einem Sandhaufen (5 m², Höhe mind. 0,5 m) und einem Totholzhaufen (5 m², Höhe ca. 1 m), anzulegen. Die Reptilienersatzhabitate sind innerhalb des Flurstücks 15/3, Flur 6, Gemarkung Roßleben bzw. Flurstücks 65/7, Flur 6, Gemarkung Roßleben in einem Abstand von maximal 50 m zum Bahndamm der Bahntrasse Naumburg–Artern anzulegen. Die Anlage und dauerhafte Pflege der Reptilienersatzhabitate erfolgt gemäß Maßnahmenblatt CEF2.

11.2.7. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 97 (2) ThürBauO

Aus versicherungstechnischen Gründen müssen Standorte von PV-Freiflächenanlagen eingezäunt werden. Diese Zaunanlage soll die Höhe von 2,50 m inklusive eines Übersteigschutzes nicht überschreiten. Mit der Festsetzung von 15 cm Bodenfreiheit zwischen der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände soll insbesondere für Kleinsäuger die Durchlässigkeit des Gebietes weiterhin gewährleistet bleiben. Die Errichtung der Zaunanlage, zur Einfriedung der Solaranlage, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

11.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Flächen im südöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Unstrut. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Die Flächen des Plangebietes schließen sich nördlich an die Landesstraße L1214 an. Die Flächen des Plangebietes liegen dabei außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze Roßleben.

Die entsprechenden Abstandsflächen der Anbauverbotszone gem. § 24 (1) ThürStrG sowie Baubeschränkungszone gem. § 24 (1) ThürStrG wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind von der Planung nicht betroffen.

11.4. Hinweise zum Planvollzug

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

12. Erschließung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes Roßleben. Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße L1214.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über eine direkte Anbindung an die Landesstraße vorgesehen. Die erforderliche Zufahrt soll in versickerungsoffener Schotterdecke ausgebaut werden.

Die innere Erschließung der PV-Anlage erfolgt durch den Vorhabenträger im Bereich der Sondergebietsflächen.

Die PV-Anlage selbst wird künftig keine zusätzliche Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) erzeugen. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge.

Eine abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung sowie die Integration des Plangebietes in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises sind nicht erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

Das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet soll weiterhin vor Ort großflächig versickern. Dazu werden die Module in einem geringen Abstand voneinander (1-2cm) auf den Modultischen montiert. Im Ergebnis kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulen auf die extensiven Grünflächen unter den PV-Modulen abtropfen und dort versickern. Ein Ausspülen von Bodenflächen kann somit vermieden werden.

13. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	Fläche (ca.)	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO davon GRZ-relevanter Flächenanteil (GRZ 0,8): 84.748 m ² davon zu versiegeln: 1.695m ²	105.935 m ²	85,6 %
öffentliche Straßenverkehrsfläche	175 m ²	0,1 %
öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Zufahrt PV-Anlage“	125 m ²	0,1 %

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „M1“	3.290 m ²	2,7 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „M2“	14.200 m ²	11,5 %
Gesamtfläche Plangebiet:	123.725 m²	100,0 %

14. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Roßleben-Wiehe sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

15. Kosten und Finanzierung der Planung

Die Firma Solarfarm RE GmbH, Augustinerstraße 55 aus 55116 Main als Projektentwickler beauftragte das Fachplanungsbüro Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Hohenstaufenstraße 23, 99734 Nordhausen mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den in Rede stehenden Bebauungsplan sowie die Begleitung des Planverfahrens.

Das Planungsbüro Dr. Weise, Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen wurde seitens der Solarfarm RE GmbH mit der Umweltplanung (Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriff- / Ausgleichbilanzierung und Artenschutzgutachten) beauftragt.

Die Finanzierung der erforderlichen Planungskosten sowie der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger, die UNIPER RES Solar 31 GmbH, gesichert über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, sodass der Stadt Roßleben-Wiehe keine Kosten entstehen.

Roßleben-Wiehe / Nordhausen, Februar 2026